L'humidité dans le logement

Qui est responsable?

Le locataire ...

Le locataire est responsable de son logement et doit le conserver en bon état. Ainsi les travaux d'entretien du logement et des installations présentes sont à charge du locataire. S'il constate un problème d'humidité, il doit prévenir au plus vite son propriétaire par lettre recommandée.

Attention, le nettoyage des corniches est de la responsabilité du locataire!

... et le propriétaire !

Tous les travaux relatifs au gros oeuvre, à l'extérieur et à l'intérieur de l'immeuble (toiture, fondations, charpente, murs, planchers, châssis), à la vétusté et à l'usure des installations sont de la responsabilité du propriétaire.

Adresses utiles

Origine et Habitat : mode d'emploi
Permanence à l'asbl La Rue le jeudi de 9h à 12h - rue de la Colonne, 1 - 1080 Molenbeek - Tél : 02/ 412.47.05 (répondeur si absent).

La Rue asbl
1, rue de la Colonne - 1080 Bruxelles - 02/410.33.03
Permanences "Accompagnement Logement" le lundi de 17h00 à 19h00 - "Conseil en Rénovation" le jeudi de 9h00 à 12h00.

Habitat et Santé
Rue Saint-Vincent, 101 - 1140 Evere - Tél: 02/242.02.92.

Documents

"Les problèmes d'humidité dans le logement". Centre Urbain asbl - Halles Saint Géry - Place Saint-Géry, 1- 1000 Bruxelles - Tél: 02/512.86.19 - www.curbain.be

"L'humidité et la condensation" - Convivence - Rue Van Artevelde, 83 - 1000 Bruxelles - Tél: 02/503.09.66

Sources d'info

"Les Fiches-Infos de La Rue" sont une publication périodique à vocation d'information et de prévention. N'hésitez pas à nous communiquer vos réactions et vos informations. Diffuser de l'information, c'est encourager la compréhension des problèmes et des enjeux dans nos quartiers.

Contact: La Rue a.s.b.l. - 61, Rue Ransfort - 1080 Bruxelles -Téléphone: 02/410.33.03 - Fax: 02/410.59.98. - Email: la-rue@skynet.be.

Permanences - 1, rue de la Colonne- 1080 Bruxelles - Téléphone: 02/411.58.34 - "Accueil" le lundi et jeudi de 13h30 à 15h00 - "Accompagnement Logement' le lundi de 17h00 à 19h00 - "Conseil en Rénovation" le jeudi de 9h00 à 12h00.

La Rue a.s.b.l. est une association d'action éducative visant à favoriser la responsabilité et la participation active à la vie sociale, économique, culturelle et politique dans les quartiers historiques de Molenbeek.

Les Fiches-Infos de *La Rue*

Publication gratuite de La Rue asbl - 1, rue de la Colonne - 1080 Bruxelles

L'humidité dans le logement

L'humidité est un des problèmes que l'on rencontre le plus souvent dans le logement. Dès son apparition, elle doit être traitée au plus vite. En effet, celle-ci est un DANGER pour la SANTÉ et pour le LOGEMENT!

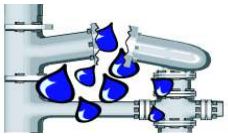
L'humidité provoque des **moisissures** à l'**odeur désagréable** qui imprègnent la maison et les vêtements. Cette odeur indique l'arrivée de **champignons**. Certains de ces champignons **favorisent les problèmes de santé**: bronchites, crises d'asthme, rhumes, allergies.

L'humidité est un **danger pour la structure de votre logement**. Elle attaque le papier peint, les peintures, le bois, le plâtre et rouille le métal.

S'il y a humidité, c'est qu'il y a de l'eau! Mais d'où vient cette eau? L'humidité est un problème complexe car différents types d'humidité peuvent se combiner! Il existe 5 grandes sources possibles d'humidité. Nous allons en expliquer les origines, les effets et les remèdes.

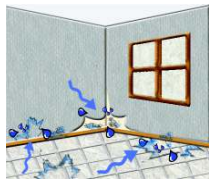
Les installations d'eau

D'où vient-elle?



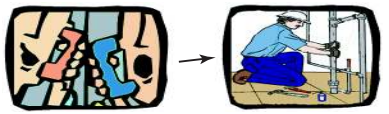
Les canalisations peuvent se rompre par accident, usure ou malfaçon et causer une fuite; souvent à l'endroit des joints.

Comment la voit-on?



Des taches apparaissent à l'endroit des fuites (sur les murs, sur les sols), les carrelages sautent, le bois gonfle, le papier peint et le plafonnage se détachent.

Que faire?



Il faut réparer toutes les conduites d'eau défectueuses afin d'annuler la fuite. Faites appel à un corps de métier spécialisé: plombier, chauffagiste,...

Les infiltrations d'eau de pluie

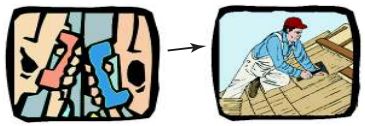
D'où vient-elle?

L'eau peut s'infiltrer de l'extérieur par différentes voies: fissures dans les murs extérieurs, murs mal rejointoyés, fuites dans le toit, corniches défectueuses, châssis pourris.

Comment la voit-on?

On reconnait ce type d'humidité aux taches se formant le long d'un mur. Après une pluie, celles-ci apparaissent plus fortement. Elles peuvent aussi apparaître plus loin, l'eau pouvant voyager dans le mur. Ensuite, le papier peint et le plafonnage se détachent.

Que faire?



Faites appel à un corps de métier spécialisé pour résoudre le problème d'infiltration.

Edité avec l'aide de la Communauté Française et de la Région de Bruxelles-Capitale - Editeur responsable: Guido Vanderhulst - 30, rue de la Colonne - 1080 Bruxelles - Mai 2006

L'humidité ascensionnelle

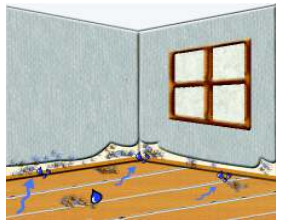
D'où vient-elle?

Le terrain en dessous et autour de la maison peut être humide par accident: rupture d'une canalisation, mauvais raccordements des conduites d'évacuation, fissure dans une citerne d'eau de pluie.

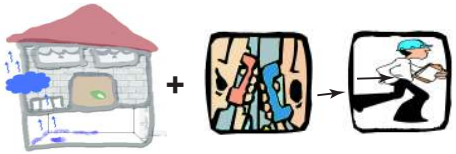
Si les fondations de la cave sont mal protégées (par exemple, il manque une membrane d'étanchéité, c'est-à-dire une couche qui ne laisse pas passer l'eau), vous aurez un phénomène de "remontée capillaire": les pieds de vos fondations prendront l'eau et les murs l'aspireront vers le haut. Cette humidité peut s'étendre aux étages.

Comment la voit-on?

Ce type d'humidité se caractérise par de l'humidité dans le bas des murs, à hauteur relativement constante. Le papier peint se détache juste au-dessus du sol et cela sur toute la longueur des murs. Elle peut être accompagnée de taches sur le plancher même. Elle se manifeste dans tous les murs de cet étage et n'augmente pas après la pluie.



Que faire?



Une première mesure consiste à bien aérer les caves en toutes saisons et à éviter de stocker du bois à même le sol. Mais, vaincre l'humidité est un travail lent et difficile. Il est donc conseillé de faire appel à un expert qui vous donnera la solution appropriée.

L'humidité de construction

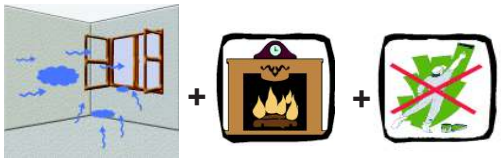
D'où vient-elle?

L'eau peut venir de matériaux fraîchement mis en oeuvre. En effet, quand on construit une maison neuve ou quand on rénove, de grandes quantités d'eau sont utilisées dans la préparation du plâtre, du mortier de maçonnerie et du béton (+/- 4000 litres pour une maison neuve). Ces matériaux se solidifient mais l'eau qu'ils contiennent s'évapore lentement!

Comment la voit-on?

Après avoir construit ou rénové une maison, des traces d'humidité seront donc visibles: les matériaux utilisés (plâtre, béton, mortier) qui contiennent encore de l'eau peuvent notamment être plus foncés.

Que faire?

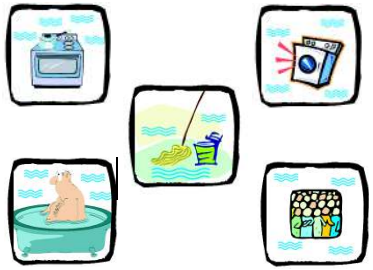


Il faut que ces matériaux puissent bien sécher. Il convient donc d'aérer et de chauffer convenablement avant d'entreprendre les travaux de finition: mise en peinture, pose de carrelages, papier peint, vinyles ou balatums.

L'humidité dans le logement

La condensation

D'où vient-elle?

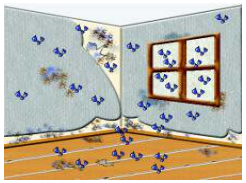


Cuisiner, faire sécher du linge, laver les sols, prendre un bain, respirer et transpirer à plusieurs dans la même pièce, utiliser un appareil de chauffage d'appoint...

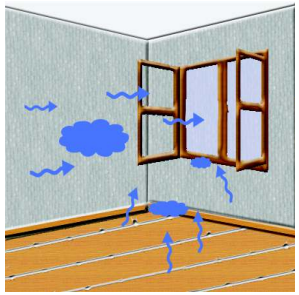
Toutes ces actions produisent de la vapeur d'eau. Au contact de surfaces froides, comme les vitres ou les murs, cette vapeur se transforme en petites gouttes. C'est le phénomène de la condensation!

Comment la voit-on?

Cette vapeur d'eau, si elle n'est pas évacuée vers l'extérieur, provoque d'importants dégâts car elle pénètre dans les matériaux: des moisissures apparaissent, le papier peint et le plafonnage se détachent, les boiseries et les planchers pourrissent.



Que faire?



AÉREZ et même en hiver! Il faut renouveler l'air de toutes les pièces du logement afin d'évacuer la vapeur d'eau excédentaire vers l'extérieur. Le temps d'aération dépend de l'utilisation de la pièce: plus l'eau est présente (cuisine, salle de bain), plus il faut aérer longtemps. Pendant l'aération, diminuez ou coupez le chauffage.

+aérez la cuisine pendant la cuisson ou allumez la hotte;

+aérez les pièces dans lesquelles vous êtes restés nombreux, par exemple, après une fête;

+ouvrez la fenêtre après avoir pris un bain ou une douche ou ouvrez la porte ou la grille d'aération s'il n'y a pas de fenêtre;

+après avoir nettoyé le sol, aérez et aidez-le à sécher avec un torchon sec;

+faites sécher votre linge à l'extérieur ou sinon dans des locaux aérés;

+aérez surtout s'il y a de la buée sur les vitres.

CHAUFFEZ l'air de la pièce et ses parois pour éviter les surfaces froides.

ISOLEZ les surfaces froides mais ne bouchez surtout pas les ouvertures des châssis des fenêtres ou des portes de la salle de bain avec de l'adhésif (papier collant) car il doit toujours y avoir assez d'air qui circule.

Si de la condensation apparaît derrière un canapé adossé à un mur de façade, séparez-le du mur de quelques centimètres.